





**INHALTSÜBERSICHT****SEITE**

<b>A</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>2</b>
	<b>A.1 Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>2</b>
	<b>A.2 Örtliche Situation .....</b>	<b>2</b>
	<b>A.3 Planungsvorgaben .....</b>	<b>2</b>
	A.3.1 Flächennutzungsplanung.....	2
	A.3.2 Bebauungsplanung.....	3
<b>B</b>	<b>INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
	<b>B.1 Bauliche Nutzung .....</b>	<b>4</b>
	<b>B.2 Erschließung.....</b>	<b>4</b>
	<b>B.3 Immissionsschutz.....</b>	<b>5</b>
	<b>B.4 Natur und Landschaft.....</b>	<b>5</b>
<b>C</b>	<b>UMWELTBERICHT.....</b>	<b>6</b>
	<b>C.1 Einleitung.....</b>	<b>6</b>
	C.1.1 Kurzdarstellung der Planung .....	6
	C.1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	6
	<b>C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
	C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft .....	7
	C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit .....	8
	C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter.....	9
	C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser .....	9
	C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	10
	C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien.....	10
	C.2.7 Wechselwirkungen.....	10
	<b>C.3 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>10</b>
	C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren.....	10
	C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben .....	10
	C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.....	10
	C.3.4 Zusammenfassung .....	10
<b>D</b>	<b>DATEN.....</b>	<b>11</b>
	<b>D.1 Städtebauliche Werte .....</b>	<b>11</b>
	<b>D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen .....</b>	<b>11</b>
	<b>D.3 Verfahrensvermerke .....</b>	<b>11</b>

## **A ALLGEMEINER TEIL**

---

### **A.1 Anlass und Ziel der Planung**

---

In der Ortschaft Völkersen befindet sich in der Mitte der Ortslage an der Völkenser Landstraße (L 155) ein Landmaschinenhandel- und Reparaturbetrieb. Der Betriebsstandort wurde planungsrechtlich 2007 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 gesichert. Dabei wurde insbesondere die vorhandene aber auch die entstehende Gemengelage zu benachbarten Wohnnutzungen in Misch- und Wohngebieten berücksichtigt. Um Immissionskonflikte zu vermeiden, wurden im Bebauungsplan Maßnahmen zum aktiven Schallschutz sowie flächenbezogene Schalleistungspegel für die gewerbliche Nutzung festgesetzt. Der Betrieb möchte nun an diesem Standort modernere Betriebsbedingungen schaffen und plant daher den Abbruch einer alten Werkhalle und die Errichtung einer neuen Halle. Aufgrund der technischen Anforderungen sind dafür erheblich größere Gebäudeabmessungen erforderlich, die nach den bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig sind.

Um den traditionsreichen Betrieb in Völkersen moderne und betrieblich günstige Anlangen zu ermöglichen und so die gewerbliche Wirtschaft im Flecken zu stützen, wird der Bebauungsplan Nr. 84 so geändert, dass im Gewerbegebiet die Errichtung größerer Gebäudekörper möglich ist.

### **A.2 Örtliche Situation**

---

Es handelt sich um einen seit langem in Völkersen vorhandenen Landmaschinenhandel und Reparaturbetrieb, der neben Büro und Verkaufsstelle, über verschiedene Werkhallen und Freiflächen verfügt. Die Freiflächen werden als Pkw-Stellplätze, als Stellplätze für Landmaschinen aber auch als Bewegungsfläche für die Maschinen genutzt.

An der Völkenser Landstraße befindet sich in der Nachbarschaft des Betriebsgeländes eine gemischte Bebauung aus Wohnen und Gewerbe. Direkt westlich des Betriebes liegt das Neubaugebiet „Alte Gärtnerei“ mit Einfamilienhausbebauung.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan ersichtlich.

### **A.3 Planungsvorgaben**

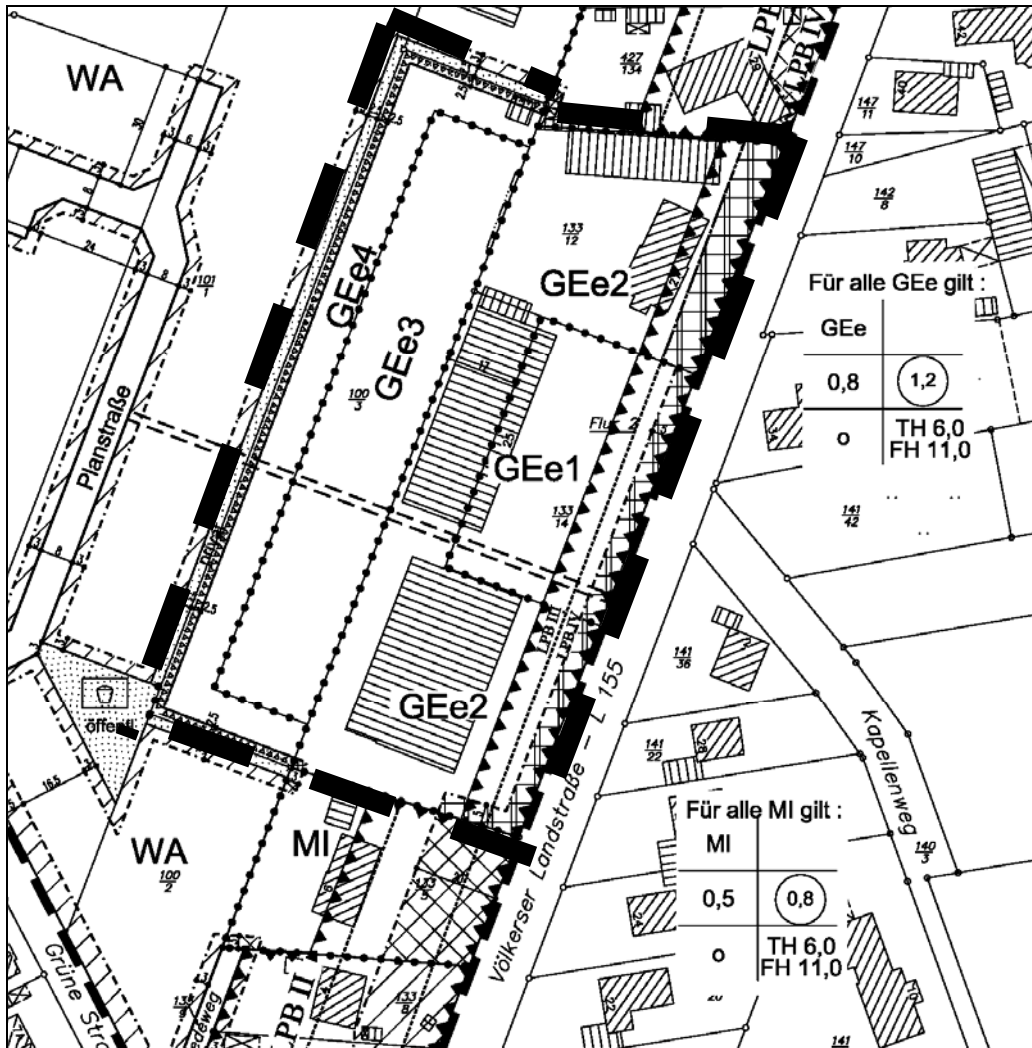
---

#### **A.3.1 Flächennutzungsplanung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Langwedel stellt die Flächen des Änderungsbereiches als gemischte Bauflächen dar. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 wurde für diesen Betriebsstandort daraus eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt.

### A.3.2 Bebauungsplanung

Die Flächen der Änderungsplanung liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes Nr. 84, der seit dem 19.07.2007 rechtskräftig ist. Der betreffende Ausschnitt ist aus der folgenden Abbildung (ohne Maßstab) ersichtlich.



Die Nutzungseinschränkungen für das Gewerbegebiet GEE 1-4 werden über folgende textliche Festsetzung geregelt.

#### Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert, betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe und Anlagen in den Gebieten GE 1 bis GE 4 dürfen die folgenden, immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel pro Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschritten werden:

GE 1	65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts
GE 2	59 dB(A) tags / 44 dB(A) nachts
GE 3	56 dB(A) tags / 41 dB(A) nachts
GE 4	51 dB(A) tags / 36 dB(A) nachts

*Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmung und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.*

*Umverteilungen der abstrakt berechneten, immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel auf den Teilflächen können vorgenommen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert nicht überschritten wird.*

## **B INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

---

### **B.1 Bauliche Nutzung**

---

Um für die gewerbliche Nutzung die Möglichkeit zu schaffen, größere Gebäude zu errichten, werden die Festsetzungen zur bisher offenen Bauweise und zur Beschränkung der Traufhöhe geändert.

Durch den § 22 Abs. 2 BauNVO wird bei einer Festsetzung einer offenen Bauweise neben der Regelung zur Berücksichtigung eines Grenzabstandes auch die Länge von Häusern auf höchstens 50 m beschränkt. Um Gebäude über 50 m Länge zuzulassen, ist es daher erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, die zwar weiterhin die Bebauung mit Grenzabstand fordert, aber die Längenbeschränkung aufhebt.

Für eine moderne Halle, in der große Werkstücke bewegt werden, wird auch im Innern ein größeres Volumen erforderlich. Dem steht nach derzeitiger Rechtslage die Festsetzung einer Traufhöhe von 6 m entgegen. Es erfolgt nun eine Festsetzung der höchstens zulässigen Traufhöhe auf 9 m.

Die ursprüngliche Festsetzung erfolgte im Sinne einer Angleichung der baulichen Erscheinung entlang der Völkerser Landstraße in einem dörflichen Umfeld. Die heutigen Anforderungen an einen Landmaschinenbetrieb erlauben aber kleinteiligere Gebäudeabmessungen nur unter erheblichen betrieblichen Einschränkungen. Die Belange der Wirtschaft erfordern daher in diesem Fall eine Abkehr von althergebrachten dörflichen Gebäudestrukturen. Die nun festgesetzte Höhe von max. 9 m ist aber auch nicht vollkommen überdimensioniert, wenn man z.B. große landwirtschaftliche Gebäude, wie sie in Völkersen auch zu finden sind, zum Vergleich heranzieht.

Für die Gemeinde und die Ortschaft Völkersen ist der betroffene Betrieb im Bereich Landmaschinen wichtiger Bestandteil der dörflichen und ländlichen Gemeinschaft, der hier mit planungsrechtlichen Mitteln unterstützt werden kann.

### **B.2 Erschließung**

---

An der Erschließung des Plangebietes ändert sich durch diese Planung nichts.

Der betroffene Betrieb wird verkehrstechnische weiterhin direkt von der Völkerser Landstraße (L 155) innerhalb der Ortsdurchfahrt erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt wie bisher durch den Anschluss an vorhandene Leitungen in der Völkerser Landstraße. Aus der Planung ergeben sich keine erhöhten Anforderungen an die Ver- und Entsorgung.

### **B.3 Immissionsschutz**

---

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 wurden aufgrund der vorhandenen und geplanten Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe Festsetzungen zum Immissionsschutz vorgenommen. Im nun von der Änderung betroffenen Gewerbegebiet wurden differenzierte flächenbezogene Schalleistungspegel (s.o.) festgesetzt, um erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm aus der gewerblichen Nutzung in der Nachbarschaft zu vermeiden.

Als zusätzlicher Lärm- aber auch als Sichtschutz wurde eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt. Damit werden die niedrig gelegenen, schutzbedürftigen Freiflächen des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes vor Einwirkungen aus der gewerblichen Nutzung zusätzlich abgeschirmt.

An den vorhandenen Festsetzungen zum Immissionsschutz ändert sich durch diese Planung nichts. Auch bei der Errichtung von größeren Hallen ist weiterhin die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Immissionsorten sicherzustellen und die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzuweisen.

### **B.4 Natur und Landschaft**

---

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um einen innerörtlichen Bereich, der aufgrund der gewerblichen Nutzung weitgehend baulich genutzt wird.

Die nun vorgenommenen Änderungen der Festsetzungen über die Bauweise mit Gebäuden über 50 m Länge und einer Traufhöhe von höchstens 9 m (vorher 6 m) haben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Arten und Biotop sind von der Änderungsplanung nicht betroffen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Boden/Wasserkreislauf ist ebenfalls nicht weitergehend betroffen, die zulässige Versiegelung bei einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 bleibt unverändert. Dies gilt auch für die Schutzgüter Klima/Luft und Orts- und Landschaftsbild. Zwar sind größere Gebäudekörper möglich, die aber aufgrund der innerörtlichen Lage nicht neu zu bewertenden Beeinträchtigungen führen werden.

#### Artenschutz

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote berühren die Bauleitplanung nicht unmittelbar. Im Rahmen einer Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden. Aufgrund dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Belange bei Umsetzung dieser beiden Änderungspunkte (Traufhöhe, Bauweise) betroffen sind. Die zulässige Bebauung der vorhandenen Flächen wird durch die unveränderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplanes geregelt. Artenschutzrechtliche Fragen sind daher im Rahmen von Baugenehmigungen zu klären.

## C UMWELTBERICHT

### C.1 Einleitung

#### C.1.1 Kurzdarstellung der Planung

Der Flecken Langwedel nimmt mit dieser Planung Änderungen im Bebauungsplan Nr. 84 vor, um im gewerblich genutzten Teil des Bebauungsplans, die Errichtung von größeren Baukörpern zu ermöglichen. Dazu wird die Festsetzung einer abweichenden Bauweise in den Plan aufgenommen, die so definiert ist, dass bei offener Bauweise auch Gebäude mit einer Länge mit über 50 m zulässig sind. Außerdem wird die bisher mit höchstens 6 m festgesetzte Traufhöhe nun auf höchstens 9 m festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen im Änderungsbereich bleiben unverändert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,58 ha.

#### C.1.2 Ziele des Umweltschutzes

##### Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

##### Landschaftsrahmenplan

Für den Landkreis Verden liegt der Landschaftsrahmenplan 2008 vor. Daraus sind die folgenden Informationen entnommen, die für das Plangebiet gelten.

Im Zielkonzept für den Naturraum 630 Achim-Verdener Geest gehört Etelsen zu den Siedlungsgebieten mit hohem Anteil an Vegetationselementen zu deren Sicherung und Verbesserung folgende Maßnahmen genannt werden:

<b>Sicherung und Verbesserung</b> von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ <b>ocker</b>			
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp		Lage	Maßnahmen
<b>Symbol</b>	Siedlungsgebiete mit hohem Anteil an Vegetationselementen	Oyten Ortsmitte, Bassen, Achim, Embsen, Borstel, Langwedel, Etelsen, Cluvenhagen, Steinberg, Völkersen, Holtebüttel, Haberloh, Dahlbrügge, Nindorf, Verden, Walle, Scharnhorst, Eitze, Weitzmühlen, Kirchlinteln, Holtum-Geest, Deelsen, Brammer, Kreepen, Klein und Groß Sehlingen, Odeweg, Bruns-brock, Bendingsbostel, Klein und Groß Heins, Klein Linteln, Armsen, Nedden-averbergen, Luttum, Hohenaverbergen u. Lehringen	Sicherung der Altbaumbestände (Eichen, tlw. Linden) entlang der Straßen, Sicherung der Hofgehölze (Eichen), Sicherung der Hofbäume (Eichen); Sicherung der zusammenhängenden Gartenbereiche, keine Bebauung in zweiter Reihe, Sicherung der tlw. ungenutzten Abstandsflächen zwischen landwirtschaftlichen Gebäuden, Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Ortslagen, nur behutsame Verdichtung der Bebauung mit Rücksicht auf die städtebauliche Figur, Sicherung der Dünen, kein Bodenabbau und keine Bebauung (Verden, Berliner Ring)



### Landschaftsplan

Im Jahr 1997 wurde der Landschaftsplan (LP) für den Flecken Langwedel fertig gestellt. Darin werden als allgemeine Anforderungen für die bauliche Entwicklung folgende Aussagen getroffen (S. 263)

„Der Flecken Langwedel ist nach dem Landesraumordnungsprogramm (NIEDERSÄCHSISCHER WIRTSCHAFTSMINISTER 1994) Ordnungsraum, d.h. hier ist die Sicherung und Schaffung ausreichenden Wohnraums vordringlich. Grundsätzlich sind bei der Bebauungsplanung zur Verringerung der Zersiedelung der Landschaft vor der Ausweisung neuer Baugebiete in den Außenbereichen bestehende Baulücken zu schließen und die leerstehenden Gebäude umzunutzen. Bedeutsame Landschaftsteile auch innerhalb der geschlossenen Ortschaft sollten allerdings vor Bebauung freigehalten werden. Hierbei handelt es sich um Feuchtgrünland, unverbaute, artenreiche Gräben und Bäche, naturnahe Teiche, größere Obstbaumwiesen, Ruderalfluren, ältere, ortsbildprägende Baumbestände wie Eichenhaine und Trockenrasen. Besonders wichtige Bereiche wie alte Obstwiesen sind ggf. auch als geschützte Landschaftsbestandteile sicherzustellen und dadurch vor Bebauung zu schützen (siehe Kapitel 7). Weiterhin ist zu beachten, daß Aspekte des Biotopverbundes auch in der Siedlung zu berücksichtigen sind, damit die genannten Biotope nicht durch ihre isolierte Lage an Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften verlieren.“

### Immissionsschutz

Gem. § 1 BauGB sind als Grundsatz der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

### Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

## **C.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **C.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft**

#### **C.2.1.1 Bestandsaufnahme**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen fast vollständig bebauten Bereich in innerörtlicher Lage auf dem sich ein Gewerbebetrieb befindet.

Aufgrund dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Belange bei Umsetzung dieser beiden Änderungspunkte betroffen sind.

#### **C.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Nach der Änderung des Bebauungsplanes werden statt höchstens 50 m langer Gebäude nun auch längere Gebäude zulässig sein. Außerdem können Gebäude mit einer Traufe bis zu 9 m statt bisher 6 m Höhe errichtet werden.

Arten und Biotope sind von der Änderungsplanung nicht betroffen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Boden/Wasserkreislauf ist ebenfalls nicht weitergehend betroffen, die zulässige Versiegelung bei einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 bleibt unverändert. Dies gilt auch für die Schutzgüter Klima/Luft und Orts- und Landschaftsbild. Zwar sind größere Gebäudekörper möglich, die aber

nicht neu zu bewertenden Beeinträchtigungen führen werden, da es sich um von Bebauung geprägte eine innerörtliche Lage handelt und die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe unverändert bei 11 m bleibt.

Insgesamt sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft bei der Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.

### **C.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung können weiterhin nur Gebäude mit höchstens 50 m Länge und einer Traufhöhe bis zu 6 m gebaut werden,

### **C.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

## **C.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

### **C.2.2.1 Bestandsaufnahme**

Im von der Änderung betroffenen Gewerbegebiet, in dem sich ein Landmaschinenhandel und – reparaturbetrieb befindet, gelten differenzierte flächenbezogene Schalleistungspegel um erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm aus der gewerblichen Nutzung in der Nachbarschaft zu vermeiden.

Als zusätzlicher Lärm- aber auch als Sichtschutz wurde eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt und auch errichtet.

### **C.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Aufgrund dieser Änderungsplanung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

Auch bei der Errichtung von größeren Hallen ist weiterhin die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Immissionsorten sicherzustellen und die Einhaltung der bezüglich der zulässigen Emissionen getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzuweisen.

### **C.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Immissionsorten ist unverändert sicherzustellen und die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzuweisen.

### **C.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aufgrund dieser Änderungsplanung sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

## **C.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter**

### **C.2.3.1 Bestandsaufnahme**

Nach Informationen des Fleckens Langwedel befinden sich weder im Änderungsbereich des Bebauungsplanes noch in dessen unmittelbarer Umgebung kein Bau- oder Bodendenkmäler.

### **C.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Für Kultur- und Sachgüter sowie die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich ihrer Eigentumsrechte und Nutzungsmöglichkeiten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.

### **C.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderung des Bebauungsplanes bleibt es bei den bisherigen Nutzungsmöglichkeiten aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### **C.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erforderlich.

## **C.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser**

### **C.2.4.1 Bestandsaufnahme**

Das anfallende Schmutzwasser wird derzeit schon im Trennsystem in den gemeindlichen SW-Kanal zur Weiterleitung in die Kläranlage der Stadt Verden entsorgt.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Verden. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

### **C.2.4.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung**

An den Bedingungen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser ändert sich durch diese Planung nichts.

Emissionen werden durch die unveränderten Festsetzungen im Bebauungsplan zu flächenbezogenen Schalleistungspegeln vermieden.

### **C.2.4.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Änderung des Bebauungsplanes bleibt es bei der gewerblichen Nutzung des Plangebietes; allerdings sind keine größeren Gebäude möglich. Dies bleibt aber ohne Auswirkungen auf Emissionen und den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser.

#### **C.2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **C.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen stellen die Festsetzung von anderen zulässigen Traufhöhen dar. Eine geringere Höhe würde aber die Nutzung in den Gebäuden weiter einschränken und gerade diese Einschränkung soll mit der Änderungsplanung vermieden werden. Eine höhere Traufe würde im Ortsbild überdimensionierten Gebäuden ermöglichen.

Der Flecken Langwedel hat sich gegen die Beschränkung der Gebäudelänge entschieden, um den gewerblichen Anforderungen gerecht zu werden.

#### **C.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien**

Einer weiteren sparsamen und effizienten Nutzung von Energie im Rahmen der gewerblichen Nutzung steht diese Bebauungsplanänderung entgegen.

#### **C.2.7 Wechselwirkungen**

In der Planung sind keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Belangen von Natur und Landschaft, den Belangen des Menschen und seiner Gesundheit sowie den Belangen von Kultur- und anderen Sachgütern zu erkennen.

### **C.3 Zusätzliche Angaben**

---

#### **C.3.1 Beschreibung technischer Verfahren**

entfällt

#### **C.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

#### **C.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht erforderlich.

#### **C.3.4 Zusammenfassung**

Der Flecken Langwedel nimmt mit dieser Planung Änderungen im Bebauungsplan Nr. 84 vor, um im gewerblich genutzten Teil des Bebauungsplans, die Errichtung von größeren Baukörpern zu ermögli-

chen. Dazu wird die Festsetzung einer abweichenden Bauweise in den Plan aufgenommen, die so definiert ist, dass bei offener Bauweise auch Gebäude mit einer Länge mit über 50 m zulässig sind. Außerdem wird die bisher mit höchstens 6 m festgesetzte Traufhöhe nun auf höchstens 9 m festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen im Änderungsbereich bleiben unverändert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,58 ha.

Insgesamt sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen und seine Gesundheit bei der Umsetzung der Planung nicht zu befürchten. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter oder den Umgang mit Altlasten sind nicht zu erwarten.

## D DATEN

### D.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	
Eingeschränktes Gewerbegebiet	1,58 ha

### D.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Landschaftsplan des Fleckens Langwedel. 1995

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden, 2008

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden

### D.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 öffentlich in der Zeit vom 04.01.2013 bis zum 04.02.2013 ausgelegen.

Langwedel, den 29.04.2013

gez. Brandt  
.....  
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat des Fleckens Langwedel zusammen mit der als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 in der Sitzung am 29.04.2013 beschlossen.

Langwedel, den 29.04.2013

gez. Brandt  
.....  
Bürgermeister